

## Laidunpuiston ja Koskenrannan vuokra-asuntojen vuokrahintojen laskeminen

Teknltk 01.02.2024 § 10  
28/02.07.00/2024

Suomen talous on ollut taantumassa jo viime vuodesta ja ensi vuoden kasvu on ennusteiden mukaan heikkoa. Tämä johtaa ihmisten heikkenevään maksukykyyn ja asumispaikan tarkkaan harkintaan asumiskustannusten pohjalta.

Eduskunta on hyväksynyt lakimuutoksen, joka koskee asumismenojen hyväksymistä toimeentulotuessa. Muutos vastaa pitkälti Kelan nykyistä käytäntöä. Toimeentulotuessa hyväksyttävillä asumismenoilla on asetettu kuntakohtaiset enimmäismäärät eli asumisnormit. Jos toimeentulotuen saajan asumismenot ylittävät normin mukaisen rajan, Kela ohjaa asiakkaan etsimään edullisemman asunnon kolmen kuukauden sisällä, jollei hänellä ole erityistä perustetta jatkaa asumista nykyisessä asunnossaan. Jos asiakas ei muuta edullisempaan asuntoon määräajassa, hyväksytään asumismenot jatkossa normin mukaisena eli toimeentulotukea maksetaan vähemmän. Määräaika voidaan kuitenkin pidentää perustellusta syystä.

Lakimuutos ei tuo suuria muutoksia nykyiseen käytäntöön. Muutos kuitenkin tiukentaa joiltakin osin niitä perusteita, joiden nojalla asiakkaan asumismenot voidaan hyväksyä normia suurempana. Erityisinä perusteina säilyvät esimerkiksi tuensaajan tai hänen perheenjäsenensä korkea ikä tai heikentynyt terveydentila sekä etävanhemman tarve lisätilalle lapsen tapaamisten vuoksi. Erityisenä perusteena pidetään myös lapsen etua, millä pyritään varmistamaan, ettei muutos heikennä lapsiperheiden asemaa.

Jatkossa erityisenä perusteena ei kuitenkaan enää hyväksytä sitä, että tuensaajan paikkakunnalla ei ole tarjolla asumisnormien rajoissa olevaa asuntoa. Asiakkaan velvollisuutena on osoittaa, että hän on etsinyt edullisempaa asuntoa kaikilla käytettävissään olevilla keinoilla. Jos asiakas ei aktiivisesta yrityksestään huolimatta kykene löytämään edullisempaa asuntoa määräajan kuluessa, voidaan määräaika pidentää.

Jatkossa Kelalla ei ole myöskään harkintavaltaa niissä tilanteissa, joissa asumismenot ylittävät normin vähäisellä määrällä. Kelan tulkinnan mukaan ylitys on ollut vähäinen, jos se ollut noin 5 %.

Lakimuutos tulee voimaan 1.4.2024. Oheismateriaalina perustoimeentulon kuntakohtaiset rajat 31.3.2024 asti ja 1.4.-31.12.2024.

Kunnan vuokra-asuntoja vuokraavissa on toimentulotukea saavia ja asuntojen vuokratyöntä on ollut vähäistä talven aikana. Laidunpuiston ja Koskenrannan vuokra-asunnot ovat vanhimpia asuntoja ja niiden vuokratasoa tulisi laskea. Laidunpuiston asunnot ovat kaukolämpöön kytkettyjä, joten niitä on nykyisessä kalliimmassa sähkönhinta-tilanteessa helpompi vuokrata

sähkölämmitteisiin asuntoihin verrattuna. Koskenrannan rivitalo on puolestaan öljylämmitteinen. Molemmissa asunnoissa lämmitys sisältyy vuokraan. Kunnan vuokra-asuntoja on tyhjiään tällä hetkellä n. 32 asuntoa ja ilman toimenpiteitä niitä voi jäädä tyhjilleen lisää, jos asukkaita muuttaa esim. naapuripaikkakunnille edullisempiin asuntoihin.

Oheismateriaalina on Laidunpuiston ja Koskenrannan asuntojen tämän hetkiset vuokramäärät ja sekä uudet esitettävät vuokramäärät. Laskelman mukaan kustannusvaikutukset kuluvan vuoden vuokratuloihin olisi n. 4 500 € negatiivinen, jos uudet vuokrahinnat tulisivat voimaan 1.3.2024 alkaen. Toisaalta vuokralaiset pysyisivät varmemmin ja uusia vuokralaisia voisi tulla tyhjiin asuntoihin, jos vuokrahintoja lasketaan laskelman mukaisesti.

Esittelijä	Kunnaninsinööri Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy Laidunpuiston ja Koskenrannan vuokra-asuntojen vuokrahinnan alennukset esitetyn mukaisesti. Uudet vuokrahinnat tulevat voimaan 1.3.2024 alkaen.
Päätös	Hyväksyttiin.